

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-23-115

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED:	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu tn 35b. Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa 100%. Kinnistu pindala: 924 m ² . Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 29.12.2023.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoone maksimaalne ehitisealune pind kuni 210 m².2. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: kuni 3.5. Lubatud suurim abs kõrgus: kuni 51 m.6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Lamekatus7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.8. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.9. Piirded ei ole lubatud.10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 40% krundi pinnast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab üldjuhul olema vähemalt 25%.11. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, korterelamu puhul: juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.12. Jäätmekäitus: Ehitusprojektis esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal nähtaval kohal (näidata joonistel).14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.15. Ehitusprojektis lahendada lammutusprahi utiliseerimine.
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid.3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
<p>6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 2. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem.